

CONTRATO PMT N.º 01.009/2025

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA
MUNICIPAL DE TEIXEIRA E LÁZARO LIMA DA
SILVA

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA, ESTADO DA PARAÍBA**, pessoa jurídica de direito público, com sede a Praça Cassiano Rodrigues, 06, Centro TEIXEIRA – PB, inscrita no CNPJ n.º 08.883.951/0001-68, neste ato representada pelo Prefeito Municipal, WENCESLAU DE SOUZA MARQUES, brasileiro, casado, portador do CPF: 424.265.614-91 e RG 108.9924 SSP/PB, residente e domiciliado à Rua: Teodoro Nunes da Costa, nº 11, Bancários, Teixeira/PB, CEP 58.735-000, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e o Sr. LÁZARO LIMA DA SILVA, portador do CPF N.º 058.508.474-21, RG: 25.697.972-5 SSP/RJ, com domicílio no Sítio Riacho Verde, S/N, Zona Rural, na cidade de Teixeira-PB, **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente contrato, a serem realizados na forma de execução indireta, mediante cláusulas e condições a seguir, Lei n. 14.133/2021, da Inexigibilidade n.º 008/2025.

CLÁSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL.

1.O presente contrato tem fundamentação legal na Lei n.º 8.245/92 e Lei 14.133/2021 e suas posteriores alterações e especificamente no disposto no Art. 74, inciso V - “aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.”

CLÁSULA SEGUNDA – DO OBJETO DO CONTRATO.

1. Locação de imóvel que será utilizado como garagem para guardar os veículos, bem como local para realizar os serviços de conserto e manutenção dos diversos veículos e maquinários da prefeitura, junto a secretaria de infraestrutura e serviços urbanos do município de Teixeira-PB, conforme detalhamento abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	UNID	QUANT	V. UNIT.MES	V. TOTAL
------	---------------------	------	-------	----------------	----------



01	Locação de imóvel que será utilizado como garagem para guardar os veículos, bem como local para realizar os serviços de conserto e manutenção dos diversos veículos e maquinários da prefeitura, junto a secretaria de infraestrutura e serviços urbanos do município de Teixeira-PB. 1-Localizado na Av. Jose Carneiro Filho, S/N, Bairro Água Azul, Teixeira-PB. 2- O imóvel possui uma área de 6000m ²	Mensal	12	R\$ 5.000,00	R\$ 60.000,00
----	--	--------	----	--------------	---------------

2. A Locação deverá obedecer rigorosamente às condições expressas neste instrumento, Inexigibilidade nº 008/2025 e instruções do Contratante, documentos esses que ficam fazendo partes integrantes do presente contrato, independente de transcrição.

3. O locador, deverá iniciar disponibilizar o imóvel em até 05 (cinco) dias após assinatura do contrato.

4. O prazo do contrato será por 12 (doze) meses contados a partir da publicação do resumo do contrato na imprensa oficial, podendo ser prorrogados na forma prevista da Lei nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato).

5. O imóvel deve atender a todas as prescrições estabelecidas em Leis e normas municipais – inclusive o Imposto Territorial e Predial Urbano - IPTU, as normas e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, águas, telefonia e internet;

6. possibilitar adequada acessibilidade, atendendo as disposições previstas na NBR9050 e Lei nº 10.098, de 2000;

7. possibilitar a existência de extintores de incêndios e demais equipamentos que mantenha a segurança;

7.1. estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação.

8.boas condições de conservação, e sem vícios construtivos rigorosos aparentes, como trincas ou fissuras que comprometam a segurança da pronta ocupação.

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA
SECRETARIA DE FINANÇAS
Setor de Licitações e Contratos

9. prédio com estrutura física e elétrica para instalação de aparelhos de ar-condicionado modelo split;
10. sem risco de alagamento;
11. o imóvel deverá obedecer às posturas da legislação municipal e estadual, estando em situação regular junto aos órgãos fiscalizadores;
12. teto, piso e paredes deverão ser revestidos de cores claras, com ausência de pontos de infiltração, mofos, manchas e rachaduras;
13. o local deverá ser equipado com pias, tanques, tomadas de energia e iluminação, conforme necessidade atual.
14. O proprietário do imóvel escolhido terá o prazo máximo de (30) trinta dias para realizar as adequações necessárias e descritas neste Termo de Referência

CLÁUSULA TERCEIRA DO VALOR.

1. O presente Termo de Contrato tem valor mensal do aluguel é de R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais) e global de R\$ 60.000,00 (Sessenta mil reais).
2. Nos preços contratados estão incluídas todas as despesas necessárias à execução do objeto contratado, tais como: todos os encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, securitários, manutenções corretivas, impostos, taxas, emolumentos, tributos e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir, direta ou indiretamente, na execução dos serviços. No caso de omissão das referidas despesas, considerar-se-ão inclusas no valor global apresentado.
3. Além do aluguel, obriga-se o LOCATÁRIO a pagar os encargos de taxas de luz, água e suas respectivas majorações ou multas, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ora locado a partir da data do contrato, bem como as despesas ordinárias que recaiam ou venham recair sobre o imóvel locado e cuja cobrança não seja proibida por lei.

CLÁUSULA QUARTA – DA ORIGEM DOS RECURSOS

1. As despesas decorrentes da execução do contrato correrão à conta dos recursos - Fonte de Recurso proveniente da Lei Orçamentária do ano de 2025:

RECURSO

LIVRES/ORDINÁRIO

UNIDADE ORÇAMENTARIA 02.170 Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos

15 122 1004 2076 Manutenção das Atividades Administrativa da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos

CLASSIFICAÇÃO 15001000 Recursos Livres (Ordinário)

Aplicações Diretas

ELEMENTO DESPESA 000159 3390.36 99 Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

CLÁUSULA QUINTA – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

1.Os pagamentos pela locação objeto deste instrumento serão realizados mensalmente pelo LOCATÁRIO, mediante apresentação das notas fiscais/faturas correspondentes, obedecidos os preços propostos, devidamente atestadas pela Fiscalização do LOCATÁRIO formalmente designada, observando-se o disposto nos subitens seguintes:

- a) Será observado o prazo até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, mediante depósito em conta corrente bancária da LOCADORA.
- b) A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021;

CLÁUSULA SEXTA – OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

1.Além dos encargos assumidos em outras cláusulas deste Contrato e das obrigações constantes destes instrumentos, a LOCADORA, sem alteração dos preços estipulados neste instrumento obriga-se a:

- a) Colocar à disposição do LOCATÁRIO, na data de assinatura deste instrumento, o imóvel a ser locado em perfeitas condições de funcionamento, especialmente quanto às instalações elétricas e hidráulicas.

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA
SECRETARIA DE FINANÇAS
Setor de Licitações e Contratos

- b) Para verificação das condições de uso, funcionamento e conservação do imóvel, será realizada, conjuntamente por representantes do LOCATÁRIO, vistoria técnica a ser formalizada através de Laudo Específico que fará parte integrante deste instrumento,
- c) Quitar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica e água, existentes até a data de assinatura do contrato, sendo que os respectivos comprovantes deverão ser apresentados ao LOCATÁRIO.
- d) Pagar o IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, a Taxa de Coleta de Resíduos Sólidos, a Taxa pela Utilização Potencial do Serviço de Extinção de Incêndio (Taxa de Incêndio) e outras que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel no decorrer da vigência do contrato.
- e) Assegurar o LOCATÁRIO o uso pacífico do imóvel durante a vigência do presente instrumento, adotando as providências necessárias à coibição de incômodos e turbabções de terceiros, vizinhos, etc.
- f) Incumbirá à LOCADORA a adoção das medidas judiciais eventualmente necessárias a assegurar o uso pacífico do imóvel.
- g) Responsabilizar-se por eventuais vícios ocultos do imóvel que possam prejudicar sua utilização pelo LOCATÁRIO e que não tenham sido detectados em sede da vistoria inicial.
- h) Responsabilizar-se pelos danos ocasionados ao LOCATÁRIO em decorrência de eventual rescisão contratual por culpa da LOCADORA.
- i) Indenizar o LOCATÁRIO pelos valores despendidos com a realização de quaisquer benfeitorias necessárias realizadas no imóvel e mantidas no mesmo ao término da vigência da locação.
- j) Indenizar o LOCATÁRIO pelos valores despendidos com a realização de benfeitorias úteis ou voluptuárias, realizadas no imóvel com anuência expressa da LOCADORA e mantidas no mesmo ao término da vigência da locação.
- k) manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta;

CLÁUSULA SETIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

1. Além dos encargos assumidos em outras cláusulas deste Contrato e das obrigações constantes deste instrumento, o LOCATÁRIO, sem alteração dos preços estipulados neste instrumento obriga-se a:

- a) Usar o imóvel para os fins exclusivos de que trata o objeto

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA
SECRETARIA DE FINANÇAS
Setor de Licitações e Contratos

- b) Assumir a responsabilidade pela guarda e vigilância dos materiais e equipamentos que vierem a ser armazenados no imóvel locado.
- c) Assumir toda a responsabilidade por eventual dano ocasionado ao imóvel, resultante de mau procedimento, dolo ou culpa de seus prepostos ou de terceiros por ela autorizados a adentrar no imóvel,
- d) Responsabilizar-se pelo fiel cumprimento das leis e Normas vigentes quanto à utilização do imóvel, mantendo a LOCADORA isenta de responsabilidade por infração de qualquer legislação, regulamentação e Normas.
- e) Zelar pela permanente limpeza, higiene e conservação do imóvel objeto desta locação, sem que desta conservação decorra qualquer espécie
- f) de ônus para a LOCADORA.
- g) Manter o imóvel ora em locação nas mesmas condições em que os recebeu, abstendo-se de realizar qualquer benfeitoria voluptuária, sem prévia e expressa anuência da LOCADORA, as quais serão levantadas pelo LOCATÁRIO ao término da vigência da locação.
- h) Permitir vistoria das instalações quando a LOCADORA julgar conveniente.
- i) Providenciar, quando da rescisão contratual, imediata baixa do referido estabelecimento, mediante quitações junto aos órgãos fazendários competentes, bem como restituir a LOCADORA, nas mesmas condições em que recebeu, o imóvel e suas instalações, ressalvados os desgastes naturais em razão do uso regular.
- j) Efetuar, mensalmente, o pagamento da locação mediante depósito em conta corrente bancária da LOCADORA, em conformidade com o valor mensal.

CLÁUSULA OITAVA - DOS ACRÉSCIMOS E DAS SUPRESSÕES

1. O CONTRATADO fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite legal de 25 % (vinte e cinco) por cento, de acordo com o que dispõe a Lei Federal nº 14.133/2021, e suas alterações posteriores.
2. Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, com amparo no art. 132 da Lei nº 14.133/2021, vedada a modificação do objeto, conforme artigo 126 do mesmo diploma legal.
3. Os contratos regidos por esta Lei poderão ser alterados, com as devidas justificativas, nos previstos nos artigos 124 a 136 da Lei 14.133, de 01 de abril de 2021.
4. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.
5. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA NONA – SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA
SECRETARIA DE FINANÇAS
Setor de Licitações e Contratos

1. Em caso de inadimplemento de quaisquer das obrigações contratuais pactuadas, a LOCATÁRIA poderá, garantida a prévia defesa, aplicar as seguintes sanções:

a) Multa equivalente a 10% (dez por cento) sobre o valor correspondente ao valor do contrato no período correspondente ao inadimplemento;

2. Independentemente de cobrança de multas, pela inexecução total ou parcial do Contrato, poderão ainda ser aplicadas ao Credenciado/CONTRATADO, as seguintes sanções, nos termos do artigo 156 da Lei 14.133/21, garantida a prévia defesa:

I - Advertência; II - multa; III - impedimento de licitar e contratar; IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

3. Em caso de inadimplemento de quaisquer das cláusulas contratuais por parte da LOCADORA, poderá o LOCATÁRIO aplicar multa no percentual de 0,1% (um décimo por cento) ao dia sobre o valor global do contato, até o limite de 20% (vinte por cento) do prazo contratual, o que dará ensejo a sua rescisão.

a) Atraso no adimplemento das obrigações, inclusive parciais, constitui inadimplência passível da aplicação de multa.

b) Ocorrida a inadimplência, a multa será aplicada pelo LOCATÁRIO, observando-se o seguinte:

c) A multa será deduzida do valor líquido do faturamento do LOCATÁRIO. Caso o valor do faturamento seja insuficiente para cobrir a multa, a mesma será convocada para complementação do seu valor no prazo de 10 (dez) dias;

d) Não havendo qualquer importância a ser recebida pela LOCADORA, esta será convocada a recolher à secretaria de finanças do LOCATÁRIO o valor total da multa, no prazo de 10 (dez) dias contado a partir da data da comunicação.

e) A LOCADORA terá um prazo de 10 (dez) Dias, contado a partir da cientificação da aplicação da multa para apresentar recurso ao LOCATÁRIO. Ouvida a fiscalização e o acompanhamento do contrato, o recurso será encaminhado a Assessoria Jurídica, que procederá ao seu exame

f) Em caso de relevação da multa, o LOCATÁRIO se reserva o direito de cobrar perdas e danos porventura cabíveis em razão do inadimplemento de outras obrigações, não constituindo a revelação novação contratual nem desistência dos direitos que lhe forem assegurados.

CLÁUSULA DECIMA – PRORROGAÇÃO

1. O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, a contar da data da assinatura deste termo, limitando-se aos devidos créditos orçamentários, nos termos do art. 105 e 106 da Lei 14.133/2021, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos iguais e sucessivos, obedecendo o disposto no Art. 107 da referida norma.

2. A cada prorrogação de prazo, deverão ser convalidadas as certidões atinentes à inexistência de ônus reais e ações repercutivas, bem como de débitos para com o IPTU incidentes sobre o imóvel objeto do presente contrato.

CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA - ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

1.A execução dos serviços será fiscalizada por pela Secretaria competente designado do LOCATÁRIO, que anotará em livro próprio os acontecimentos considerados relevantes, bem como as providências tomadas para sanar as falhas identificadas, ou ainda, a recusa do CONTRATADO em saná-las em prazo superior a 48 (quarenta e oito) horas.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA: O objeto desta licitação será recebido:

I – Provisoriamente, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, Assinado pelas partes em até 05 (cinco) dias após o encerramento do mês:

II – Definitivamente, pelo Município, mediante Termo Circunstanciado de aceitação definitiva, assinado pelas partes, decorrente de vistoria que comprove adequação do objeto aos termos contratuais, emitido em até (cinco) dias úteis a partir do último recebimento provisório.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA: O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade civil pela solidez e segurança da prestação dos serviços, nem ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

SUBCLÁUSULA TERCEIRA: caso o objeto contratual não esteja de acordo com os termos da proposta apresentada, bem como não atenda ao contido no edital, será mesmo rejeitado, caso em que terá o LOCADOR o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir do recebimento do comunicado expedido pelo LOCATÁRIO, para sanar os problemas detectados e, se for o caso, refazer o serviço. O LOCADOR é obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados.

SUBCLÁUSULA QUARTA: O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas das Leis Federais n. 14.133/2021, respondendo cada uma pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

SUBCLÁUSULA QUINTA: O CONTRATADO é responsável pelos danos causados diretamente ao CONTRATANTE ou a terceiros decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou acompanhamento pelo órgão interessado.

SUBCLÁUSULA SEXTA: Ação e/ou omissão total ou parcial da fiscalização não eximirá a LOCADORA da integral responsabilidade pela execução do objeto deste contrato.

SUBCLÁUSULA SETIMA: Fica a LOCADORA obrigada a prestar todos os esclarecimentos que lhe forem solicitados pela fiscalização bem como cumprir todas as ordens dela emanadas.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA – RESCISÃO CONTRATUAL

1.O presente Contrato será rescindido unilateralmente de pleno direito pelo LOCATÁRIO, com a consequente perda da idoneidade do LOCADOR, independente de interpelação judicial ou extrajudicial e de qualquer indenização, nos seguintes casos:

- a) Razões de interesse público ou na ocorrência das hipóteses dos art. 137, 138 e 139 da Lei Federal 14133/2021;
- 2.O presente Contrato ficará rescindido de pleno direito, dando direito ao LOCADOR de exigir a devolução do imóvel em um prazo de 30 (trinta) dias a contar da efetivação da respectiva notificação, quando caracterizada uma das seguintes transgressões por parte do LOCATÁRIO:
- a) Sublocação, no todo ou em parte, do imóvel locado;
 - b) Deixar de pagar os valores dos aluguéis e demais encargos, na forma e prazos estabelecidos neste instrumento;
 - c) Mudar a destinação do imóvel objeto da locação, sem anuência prévia e escrita do LOCADOR;
 - d) Inadimplemento de qualquer das obrigações contratuais estabelecidas;
 - e) O presente Contrato poderá ainda ser extinto por mútuo acordo entre as partes.

CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA - REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO E ATUALIZAÇÃO FINANCEIRA

1. Fica assegurado o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro inicial deste contrato, desde que configurada e cabalmente demonstrada qualquer das hipóteses do artigo 124, inciso II, alínea “d”, e §5º da Lei Federal nº 14.133/2021.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA: O valor da mensalidade poderá ser reajustado, após um ano de vigência, pelo índice acumulado da variação do IGPM, quando solicitada pela Contratada, junto ao setor competente do ÓRGÃO, devidamente protocolado. Na hipótese de alteração da norma legal vigente, permitindo o reajuste dos contratos em períodos inferiores a 01 (um) ano, o reajuste incidirá com a periodicidade admitida.

CLÁUSULA DECIMA QUARTA – DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

1.Finda ou rescindido a locação, obriga-se o LOCATÁRIO a restituir o imóvel no estado em que o recebeu, com todas suas instalações e em perfeito estado de funcionamento, de conformidade com o Laudo de Vistoria a que se refere a letra “b” da clausula sexta.

CLÁUSULA DECIMA QUINTA – DA PUBLICAÇÃO

1.Conforme dispõe o artigo 94, parágrafo único, da Lei Federal 14.133/2021, o LOCATÁRIO providenciará a publicação do extrato do presente contrato e de eventuais aditivos serão publicados no Diário eletrônico do CONTRATANTE, no prazo de até 20 (vinte) dias corridos a contar do 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura.

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA
SECRETARIA DE FINANÇAS
Setor de Licitações e Contratos

SUBCLÁUSULA ÚNICA: Nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, e de acordo com o Princípio Constitucional da Publicidade, é permitido a qualquer interessado o conhecimento dos termos do contrato.

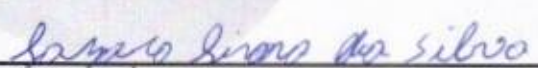
CLÁUSULA DECIMA SEXTA – DO FORO

1. As partes contratantes elegem o foro da comarca de Teixeira - PB, a que pertencer ao município de Teixeira no Estado da Paraíba, para dirimir eventuais questões relacionadas com este Contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

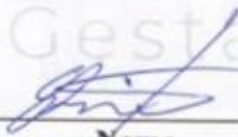
2. E, por estarem assim, justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo-assinados.

Teixeira- PB, 16 de janeiro de 2025

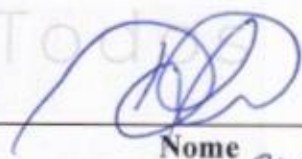

WENCESLAU DE SOUZA MARQUES
Prefeito Constitucional
LOCATÁRIA


LÁZARO LIMA DA SILVA
CPF Nº 058.508.474-21
LOCADOR(A)

TESTEMUNHAS


Nome
CPF:

666573984-49


Nome
CPF: 054.778.519-30